

**MAANKÄYTTÖSOPIMUS/KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMISSOPIMUS/
Asemakaavan muutos nro 002257, kaupunginosa 17, Martinlaakso**

Asunto Oy Raikukuja II on hakenut asemakaavan muutosta Martinlaakson (17.) kaupunginosassa omistamalleen tontille 17573/2 (kiinteistötunnus 92-17-573-2, jäljempänä sopimusalue). Asunto Oy Raikukuja II on 13.4.2015 allekirjoitetulla kauppakirjalla myynyt Sato-Asunnot Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun 1175 m²:n suuruisen määrään tontista 17573/2, joka on tässä sopimuksessa tarkoitettu sopimusalue (92-17-573-2-M501). Sato-Asunnot Oy:n perustama yhtiö on Asunto Oy Vantaan Raikukuja 4B (2723944-1), joka on rekisteröity 16.11.2015.

Alueella voimassa olevassa asemakaavassa nro 000316 (vahvistettu kaupunginhallituksessa 22.3.1984) sopimusalue on osoitettu asuinkerrostalojen korttelialueeksi (kaavamerkintä AK), jolle rakennusoikeutta on osoitettu yhteensä 8000 k-m². Sopimusalue on osoitettu ohjeellisesti liitteessä nro A1.

Asemakaavan muutosehdotuksella nro 002257 sopimusalueelle osoitetaan rakennusoikeutta 9450 k-m². Asemakaavamuutoksen lisäksi Yhtiö aikoo hakea poikkeamispäätöstä pienten n. 15 m² asuntojen rakentamiseksi, jonka lisäksi 68 asuntoon saa rakentaa 6,3 m² parven. Poikkeamispäätökseen asetetaan ehto, että päätös tulee voimaan vain mikäli asemakaava 002257 tulee voimaan. Kyseessä on koerakentamishanke, jota kaupunki tulee seuraamaan Sato Asunnot Oy:n kanssa erikseen sovittavalla tavalla.

Kumoutuvaan asemakaavaan verrattuna sopimusalueelle tulee asuinrakennusoikeutta yhteensä 1450 k-m² ja parvtilaa 428 k-m².

Asemakaavan muutokseen nro 002257 liittyen Vantaan kaupunki ja Sato-Asunnot Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun ovat maankäyttö- ja rakennuslain 12 a luvun nojalla neuvotelleet ja sopineet alueen kunnallistekniikan rakentamisesta ja yhtiön osallistumisesta kunnallistekniikan korvauksiin.

1. OSAPUOLET

1.1 Vantaan kaupunki
Asematie 7, 01300 Vantaa
(jäljempänä Kaupunki).

1.2 Asunto Oy Vantaan Raikukuja 4B
y-tunnus 2723944-1
c/o Sato-Asunnot Oy
PL 401, 00601 HELSINKI
(jäljempänä Yhtiö).

2. KUNNALLISTEKNIIKAN RAKENTAMINEN

Osapuolet toteavat, että sopimusaluetta palveleva kunnallistekniikka on jo toteutettu.

3. OSALLISTUMINEN YHDYSKUNTARAKENTAMISEN KUSTANNUKSIIN

Yhtiö maksaa Kaupungille maankäyttö- ja rakennuslain 91 a §:n mukaisena yhdyskuntarakentamisen kustannusten ulkoisen kunnallistekniikan korvauksena yhteensä kolmesataayhdeksänkymmentäneljätuhattaneljäsaatakahdeksänkymmentäviisi (394 485 €) euroa.

3.1 Yhdyskuntarakentamisen kustannusten korvaus (345 100 €) erääntyy maksettavaksi heti asemakaavan muutosehdotuksen nro 002257 tultua voimaan.

Mikäli myöhemmin kohdassa 3.2 mainittu poikkeamispäätös ei tule voimaan, mutta asemakaava tulee voimaan, myöntää Kaupunki Yhtiölle maksuaikaa siten, että korvaus erääntyy maksettavaksi 12 kk kuluttua asemakaavan voimaan tulosta.

3.2 Mikäli sopimusalueelle myönnetään poikkeamislupa 15,5 m² asunnon, johon liittyy n. 6,3 m² parven rakentaminen, maksaa Yhtiö ulkoisen kunnallistekniikan korvauksena lisäksi neljäkymmentäyhdeksäntuhattakolmesataakahdeksänkymmentäviisi (49 385 €) euroa. Korvaus 49 385 euroa erääntyy maksettavaksi heti poikkeamispäätöksen voimaan tultua.

Korvaukset, yhteensä 394 485 €, maksetaan Kaupungin lähettämän erillisen laskun mukaisesti.

Yhtiö asettaa summaltaan yhteensä kolmesadanyhdeksänkymmenen neljäntuhannennen neljänsadankahdeksänkymmenen viiden (394 485 €) euron kotimaisen pankkilaitoksen omavalkaisen pankkitakauksen tämän sopimuksen velvoitteiden suorittamisen vakuudeksi, joka kuitataan vastaanotetuksi tämän sopimuksen allekirjoitustilaisuudessa.

4. TUTKIMUS

Yhtiö sitoutuu kustannuksellaan tekemään tutkimuksen, jolla selvitetään mm. kohteen asukasrakennetta sekä yleisten tilojen riittävyttä sekä viihtyisyyttä. Tutkimus suoritetaan 5 ensimmäisen vuoden aikana kohteen valmistumisesta. Tarkempi tutkimuksen sisältö sovitaan vielä ennen tutkimuksen tekemistä kaupungin kanssa erikseen.

5. VESIHUOLTOVERKOSTOON LIITTYMINEN

Sopimusalue ja sille toteutettavat rakennukset maanomistaja on velvollinen liittämään kustannuksellaan HSY:n omistamaan vesihuoltoverkoston liittymishetkellä voimassa olevin liittymisehdoin.

Kaupungilla on oikeus siirtää sopijapuolta enempää kuulematta tähän sopimukseen perustuvat vesihuoltolaitteita koskevat oikeutensa ja velvollisuutensa mahdollisesti perustettavalle julkis- tai yksityisoikeudelliselle vesihuoltoyhtymälle.

6. SOPIMUKSEN MUUTTAMINEN

Mikäli olosuhteissa tapahtuu huomattavia muutoksia, joista johtuen sopimusta on tarkistettava, sopijapuolet sitoutuvat neuvottelemaan niistä erikseen.

7. ERIMIELISYYKSIEN RATKAISEMINEN

Tämän sopimuksen tulkinnasta syntyvät erimielisyydet, joista sopijapuolet eivät pääse yhteisymmärrykseen, ratkaistaan Vantaan käräjäoikeudessa.

8. SOPIMUKSEN VELVOITTEIDEN SIIRTO KOLMANNELLE

Yhtiö sitoutuu ottamaan tämän sopimuksen sopimusehdot sopimusaluetta koskeviin vastaisiin luovutuskirjoihin, kaikilta niiltä osin kuin sopimusvelvoitteita ei ole suoritettu luovutushetkellä. Yhtiö sitoutuu ilmoittamaan kirjallisesti vastaisista luovutuksista kaupungille.

Yhtiö vastaa tämän sopimuksen velvoitteista siihen asti, kun kaupunki on hyväksynyt sopimusvelvoitteiden siirron luovutuksensaajalle tai sopimusvelvoitteet ovat tulleet täyte-

tyiksi. Jos Yhtiö ei ole siirtänyt velvoitteita edellä sanotulla tavalla, Yhtiö vastaa tämän sopimuksen velvoitteiden suorittamisesta myös luovutetun alueen osalta.

9. SOPIMUKSEN VOIMAANTULO

Tämä sopimus tulee voimaan heti, kun osapuolet ovat sen allekirjoittaneet ja molemmilla osapuolilla on oikeus vaatia sopimusehtojen täyttämistä, kun asemakaavan muutos nro 002257 on tullut voimaan.

Tämä sopimus lakkaa olemasta voimassa, ellei asemakaavan muutos nro 002257 ole tullut voimaan 31.12.2016 mennessä.

Mikäli Vantaan kaupunginvaltuusto on 31.12.2016 mennessä hyväksynyt asemakaavan muutoksen nro 002257, mutta siitä on valitettu, pysyy tämä sopimus siinä tapauksessa voimassa. Sen jälkeen, kun mainittu valitus on lainvoimaisesti ratkaistu ja kaava on tullut voimaan, on molemmilla sopijapuolella oikeus vaatia tämän sopimuksen sopimusehtojen täyttämistä. Mikäli valitusviranomainen on lainvoimaisella päätöksellä hyväksynyt valituksen, tämä sopimus raukeaa.

Kumpikaan sopijapuoli ei esitä tämän sopimuksen mahdollisen raukeamisen johdosta minkäänlaisia korvausvaatimuksia.

Tätä kunnallistekniikan rakentamissopimusta on laadittu kaksi (2) yhtäpitävää kappaletta, yksi Yhtiölle ja yksi Vantaan kaupungille.

Vantaalla 7. päivänä joulukuuta 2015

Vantaan kaupungin
puolesta valtakirjalla



Kai Ketelimäki
kiinteistöpäällikkö

Asunto Oy Vantaan Raikukuja 4B



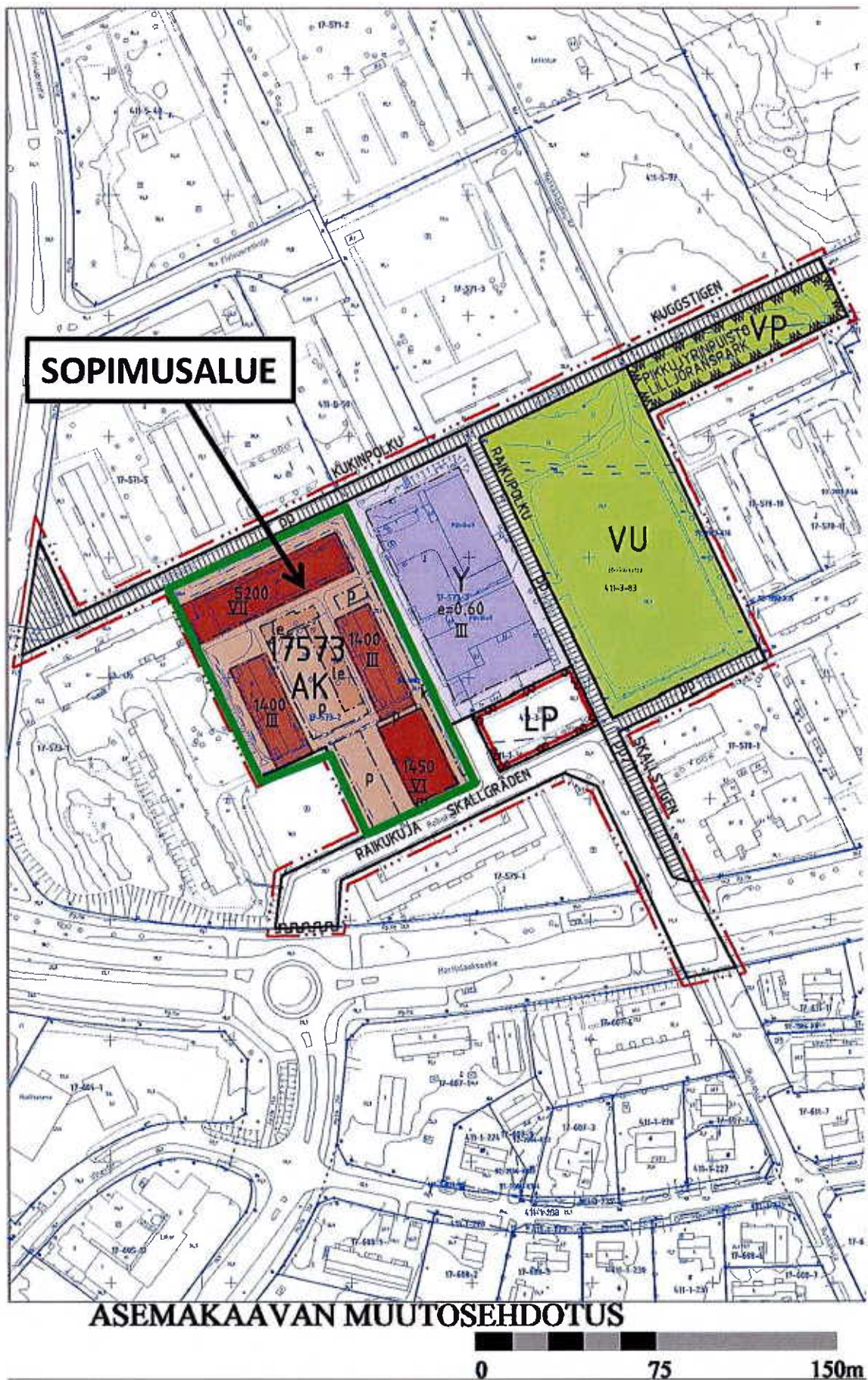
Kirsi-Marja Falin
kiinteistöasiamies, valtakirjalla

LIITE

- Liite nro A1: sopimusalue

LIITE A1.

Sopimusalue (vihreällä rajattu). Taustalla asemakaavan muutosehdotus nro. 002257



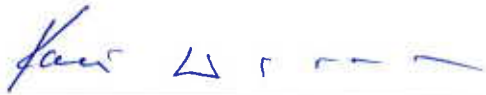
VALTAKIRJA

Vantaan kaupunginhallitus valtuuttaa kiinteistöpäällikkö Kai Ketelimäen allekirjoittamaan Vantaan kaupungin puolesta kunnallistekniikan rakentamissopimuksen Asunto Oy Vantaan Raikukuja 4B:n kanssa.

Kaupunginhallitus on päättänyt sopimuksen tekemisestä kokouksessaan 21.9.2015 § 37.

Vantaalla 2. päivänä joulukuuta 2015

VANTAAN KAUPUNGINHALLITUS



Kari Nenonen
kaupunginjohtaja



Juha Myllymäki
kaupunginlakimies

VALTAKIRJA

Valtuutamme Kirsi-Marja Falinin allekirjoittamaan yhtiön puolesta "Maankäyttösopimus/kunnallistekniikan rakentamissopimus, Asemakaavan muutos nro 002257, kaupunginosa 17, Martinlaakso" -sopimuksen Vantaan kaupungin kanssa, jolla sopimuksella Vantaan kaupunki ja yhtiö sopivat maankäyttö- ja rakennuslain (5.2.1999/132) 12 a luvun mukaisesti yhtiön osallistumisesta alueen kunnallistekniikan rakentamisesta ja Yhtiön osallistumisesta kunnallistekniikan korvauksiin. Sopimusalue käsittää asemakaavan muutosalueella, alue 002257, yhtiön omistaman kiinteistön 92-17-573-2-M501.

Yhtiö luovuttaa summaltaan yhteensä kolmesadanyhdeksänkymmenenenneljäntuhannen neljän-sadankahdeksänkymmenenviiden (394 485 €) euron Pohjola Pankki Oyj:n myöntämän omavelkaisen pankkitakauksen nro 598001-91831802 sopimuksen velvoitteiden suorittamisen vakuudeksi.

Helsingissä 1. päivänä joulukuuta 2015

Asunto Oy Vantaan Raikukuja 4B



Anna Kummila
isännöitsijä